

**REPUBLIQUE FRANCAISE – DEPARTEMENT DE LA HAUTE-MARNE**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**COMMUNAUTE DE COMMUNES  
DU GRAND LANGRES**

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
SEANCE DU 05 DECEMBRE 2024**

**Date de la convocation  
29 novembre 2024**

**Délibération n° 2024-63  
Nomenclature 2-1**

**NOMBRE DE SIEGES : 84  
MEMBRES EN EXERCICE : 83  
NOMBRE DE MEMBRES PRESENTS : 62  
NOMBRE DE SUFFRAGES EXPRIMES : 73  
VOTES : POUR : 73  
CONTRE : 0  
ABSTENTIONS : 3**

**OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME  
INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL  
DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTE DE  
COMMUNES DU GRAND LANGRES (PLUI H) -  
APPROBATION - ABROGATION DES CARTES  
COMMUNALES DES COMMUNES DE CHARMES,  
SAINT-CIERGUES, SAINT-MARTIN-LES-LANGRES,  
SARREY, FAVEROLLES ET HUMES-JORQUENAY**

Etaient présents :

M. HUOT G	M. CHITTARO F.	M. GUILLAUMOT T.	M. BLANCHARD D.	Mme CREVISY A.F.
M. MARECHAL F.	Mme MASSON A.	M. LEVEQUE JM.	M. SOENEN D.	Mme COEURDASSIER S.
M. VINCENT J.	M. COURTOUX J.L.	M. PERROT E.	M. FONTAINE S.	M. DIDIER R.
Mme BILLARD P.	M. DELABORDE D.	Mme SARRACINO S.	M. THENAIL M.	Mme NOTAT M.
M. THIEBAUD D.	M. LINARES H.	M. SIMON J.	M. CHEVALLIER A.	M. VINOT J.P.
M. MAGIRON R.	Mme BOLOPION A.	M. GALLISSOT P.	Mme DENIS S.	M. FLOQUET R.
M. FOURNIER H.	Mme CARDINAL A.	M. CARBILLET B.	Mme BERNAND C.	
M. MAIRE G.	M. CARDINAL JP.	M. ROUSSELLE T.	M. DERAM J.	
M. LEMONNIER F.	Mme DELONG S.	GRANDJEAN P.	M. SELLIER F.	
M. JOFFRAIN B	Mme DESSAIN C.	M. RAMAGET JP.	M. GOIROT M.	
M. DANGIEN A.	M. FRANC J.J.	M. OUDOT E.	M. DECHANET D.	
M. GOIROT A.	M. FUERTES N.	Mme CHALUS N.	M. GUENIOT F.	
M. THOMASSIN N.	Mme GOBILLOT L.	M. BOILLETOT C.	M. MAUGRAS J.	
M. PARISEL P.	Mme GUERIN P.	CARREY J.L.	Mme DEBEURY A.	

Absents excusés ayant donné pouvoir :

M. LAMBERT A.	à	Mme BILLARD P.
Mme ROUSSEAU A.M.	à	Mme DENIS S.
M. MILLÉ J.	à	Mme MASSON A.
M. PECHIODAT R.	à	Mme BERNAND C.
Mme GREPINET M.	à	M. GUILLAUMOT T.
M. HENRY P.	à	M. THIEBAUD D.
M. JANNAUD D.	à	Mme CARDINAL A.
M. LAMBERT B	à	M. PERROT E.
Mme LEVEQUE C.	à	M. FUERTES N.
M. VALENTIN D.	à	Mme GUERIN P.
M. GARNIER A.	à	M. LEMONNIER F.
M. DARTIER M.	à	M. DIDIER R.
Mme RAVINEAU M.	à	M. DERAM J.
Mme MINOT C.	à	M. GUENIOT F.

Excusés :

Mme ROGER C.	M. LAURENT F.	M. LUCKO M.
--------------	---------------	-------------

Absents :

M. DUCREUZOT F.	M. MARTIN C.	Mme MORNAND S.	M. SANCHEZ S.
-----------------	--------------	----------------	---------------

Conformément à l'article L. 2121-15 du CGCT Mme Suzanne COEURDASSIER est nommée secrétaire de séance.

L'AN DEUX MIL VINGT-QUATRE, le 05 décembre à 18 h 00, le Conseil de la Communauté de Communes du Grand Langres, régulièrement convoqué, s'est réuni en session ordinaire, Pôle

Social et Culturel « Urbatus » 3 Impasse de la Courvée 52200 SAINTS-GEOSMES, sous la présidence de M. Jacky MAUGRAS, président.

La Communauté de Communes du Grand Langres a prescrit l'élaboration du PLUi par délibération n° 2015-04-03 en date du 21 mai 2015. La Communauté de Communes du Bassigny a prescrit l'élaboration de son PLUi par délibération n° 2015-29 en date du 22 juillet 2015.

Les deux communautés de communes ont fusionné au 1<sup>er</sup> janvier 2017 pour devenir la Communauté de Communes du Grand Langres (CCGL). En conséquence la délibération du Conseil communautaire du 3 mars 2017 a acté l'élaboration d'un PLUi valant Programme Local de l'Habitat, a acté la fusion des deux PLUi et homogénéisé les modalités de concertation.

Le plan Local d'Urbanisme intercommunal est un document stratégique qui traduit l'expression du projet politique d'aménagement et de développement durable du territoire de la Communauté de Communes du Grand Langres, pour les 10 années à venir. Il énonce ainsi les grands principes d'aménagement et de développement dans toutes ses composantes : la projection démographique, le développement urbain, l'habitat, le développement économique, le patrimoine, les paysages, le cadre de vie, l'environnement, la transition énergétique, les conditions d'utilisation de l'espace...en articulant aussi la politique locale de l'habitat, en fondant dans un seul et même document Plan Local d'Urbanisme – PLU, et Programme Local de l'Habitat – PLH.

Il convient d'ajouter sur ce dernier point que le PLUi tenant lieu de PLH comprendra ainsi des dispositions spécifiques intégrant des mesures propres au PLH, telles que définies par les articles L151-4 à L151-48 et R152-1 à R152-3 du Code de l'urbanisme ainsi que des objectifs spécifiques découlant du Code de la construction et de l'habitation. En plus de l'intégration dans les dispositions de l'urbanisme, ces mesures feront l'objet d'un Programme d'Orientations et d'Actions – POA, comprenant toute mesure ou tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre de la politique de l'habitat, définie par le PLUi H, outre les principes et objectifs spécifiques dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable – PADD.

C'est aussi un document qui énonce des règles du droit des sols.

Il s'inscrit aussi dans un cadre d'objectifs nationaux et de normes supérieures nationales et locales dont le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires – SRADDET du Grand Est, et du Schéma de Cohérence Territoriale – SCOT du Pays de Langres exécutoire depuis le 21 mai 2022.

Le PLUi se substituera une fois approuvé aux dispositions des PLU, cartes communales, des communes, actuellement en vigueur. L'ensemble du territoire du Grand Langres sera ainsi régi par ce document d'urbanisme unique.

#### RAPPEL DES OBJECTIFS POURSUIVIS DANS LE PLUI.H

Les objectifs poursuivis dans l'élaboration du PLUi H énumérés dans la délibération n°2017-78 du 3 mars 2017, vise à répondre aux objectifs de définition et de maîtrise du développement intercommunal, à savoir :

- ❖ Développer et structurer notre territoire, porteur d'innovation et favorable au développement des communes, en promouvant et en confortant un développement respectueux de l'armature territoire actuelle,
- ❖ Assurer la diversité des fonctions urbaines en respectant les équilibres fonctionnels urbains et en facilitant le développement des principaux pôles structurants,
- ❖ Améliorer les capacités de construction et de réhabilitation en fonction des besoins présents et futurs notamment à travers la reconquête du bâti vacant ou sous-utilisé,
- ❖ Assurer la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti et paysager du territoire en intégrant le paysage dans le projet de développement urbain,
- ❖ Assurer un équilibre entre développement urbain, préservation des espaces naturels et agricoles et les continuités écologiques en fixant des objectifs réalistes de réduction de la consommation du foncier,
- ❖ Intégrer la trame verte et bleue au projet global du territoire en la préservant sans pénaliser les espaces agricoles,
- ❖ Assurer la maîtrise des déplacements et de la circulation automobile,
- ❖ Assurer la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains par une gestion durable de ces derniers,
- ❖ Inciter au développement des communications numériques,

- ❖ Assurer la réduction des nuisances sonores,
- ❖ Assurer la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature,
- ❖ S'inscrire dans une démarche de développement durable : contribuer à l'échelle du PLUi à la lutte contre le changement climatique, préserver nos ressources naturelles et promouvoir le vivre ensemble en incitant à la mixité sociale.

Les objectifs poursuivis répondent également au cadre législatif visant notamment à :

- ❖ Densifier les zones urbanisées et renforcer l'attractivité du centre-bourg et des bourgs secondaires,
- ❖ Lutter contre l'étalement urbain et la consommation foncière,
- ❖ Préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers,
- ❖ Préserver l'environnement et la biodiversité,
- ❖ Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables, lutter contre le changement climatique,
- ❖ Rénover les bâtiments pour économiser l'énergie,
- ❖ Préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural,
- ❖ Favoriser un équilibre emploi, habitat, commerces et services afin de garantir des conditions d'accueil d'une nouvelle population,
- ❖ Reconquérir les logements vacants et insalubres,
- ❖ Adapter les logements aux populations âgées, handicapées, aux jeunes.

## RAPPEL DES ETAPES DE LA CONCERTATION

La concertation avec le public a été organisée selon les modalités prévues par la délibération n°2017-78 du 3 mars 2017 :

- ↳ La mise à disposition du public dans les mairies des communes membres et au siège de la CCGL d'un dossier comprenant les études relatives au PLUi-H ainsi qu'un registre de concertation ;
- ↳ La mise à disposition du public dans chaque mairie eu au siège de la CCGL du « porter à connaissance » de l'Etat ;
- ↳ La mise en ligne d'informations relatives au PLUi-H sur le site internet de la CCGL avec la possibilité de faire des observations numériques ;
- ↳ L'organisation de réunions publiques dans des groupements de communes.

Conformément aux articles L153-8, L153-11, L103-2 à L103-6 du Code de l'Urbanisme, la concertation a été menée pendant toute la durée d'élaboration du PLUi H et jusqu'à ce jour. Les moyens de concertation et d'information déclinés dans le bilan joint, ont permis d'informer régulièrement les habitants et l'ensemble des acteurs du territoire, de répondre aux demandes particulières, et ont garanti la transparence de la démarche.

La procédure de concertation a touché environ 500 administrés soit en cours des réunions publiques, soit lors des ateliers et permanences.

Près de 300 observations environ ont été collectées sous différents formes : registres, permanences, envoi de courriers ou de mails.

90% des observations émises concernent des demandes individuelles de classement constructible. Une dizaine d'administrés demandent que leur projet de construction déjà bien avancé puisse être intégré dans le nouveau PLUi-H.

Les questions d'ordre d'intérêt général participent à l'interrogation de l'aménagement du territoire sur les années à venir, notamment par l'éolien, la mobilité, les nouvelles formes d'habitat induites par la densité, l'avenir des commerces de proximité, la qualité de vie, la préservation des paysages...

Le bilan de la concertation a été établi lors de la délibération du conseil communautaire du 26 octobre 2023.

## RAPPEL DE LA PHASE D'ARRET DU PLUI-H

Le bureau d'études Initiative Aménagement & Développement a été chargé d'élaborer le dossier de PLUi-H.

Après un diagnostic détaillé du territoire, débuté fin 2016 et qui s'est poursuivi pendant plusieurs mois, les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ont été dessinées grâce aux nombreuses réunions et ateliers, pour être finalement débattues au sein du conseil de l'intercommunalité le 15 juin 2020.

Depuis cette date, les élus et les services ont redoublé d'efforts, de rencontres, d'échanges et de réunions afin de concrétiser réglementairement les objectifs du PADD.

Le projet de PLUi H a été arrêté par délibération du conseil communautaire du 26 octobre 2023 et a été transmis aux personnes publiques associées.

Les personnes publiques associées suivantes ont formulées un avis sur le PLUi-H arrêté :

- SNCF, le 6 février 2024,
- APRR, le 6 mai 2024,
- Direction régionale des affaires culturelles, le 4 mars 2024,
- Institut National de l'Origine et de la Qualité, le 11 décembre 2023,
- Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers, le 23 février 2024,
- PETR du Pays de Langres, le 18 janvier 2024,
- Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable, le 29 février 2024,
- Département de la Haute-Marne, le 21 février 2024,
- Chambre de Métiers et de l'Artisanat, le 19 février 2024,
- Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement, Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement, le 23 février 2024,
- Chambre d'Agriculture, le 23 février 2024,
- Parc national de forêts, le 15 février 2024,
- Préfet de la Haute-Marne, Direction Départementale des Territoires, le 13 février 2024.

## RAPPEL DE LA PHASE D'ENQUETE PUBLIQUE

Par décision n° E23000140/51 du 12 décembre 2023, le Vice-Président du Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne a désigné une commission d'enquête constituée de trois commissaires enquêteurs.

Conformément à l'arrêté n°2024/01 du 15 février 2024 de Monsieur le Président de la CCGL, l'enquête publique relative à l'établissement du PLUi-H et à l'abrogation des cartes communales des communes de Charmes, Saint-Ciergues, Saint-Martin-les-Langres, Sarrey, Faverolles et Humes-Jorquenay s'est tenue du 2 avril 2024, 9 heures au 2 mai 2024, 17 heures.

La commission d'enquête, dans son rapport daté du 3 juin 2024 a émis un avis favorable au projet de PLUi-H et à l'abrogation des cartes communales.

## RAPPEL DE LA CO-CONSTRUCTION DU PLUI-H AVEC L'ENSEMBLE DES ELUS DU TERRITOIRE

Des réunions communales ont eu lieu pour établir les pré zonage des communes : chaque maire accompagné d'élus a été sollicité pour :

- Définir les enveloppes urbaines et les zones d'extension souhaitées,

- Localiser les dents creuses de sa commune,
- Déterminer les éléments architecturaux, patrimoniaux remarquables.

Les zonages ont été affinés au fur et à mesure des remarques des habitants, portées à la connaissance des élus.

Huit conférences intercommunales des Maires ont été organisées pour, notamment, valider le Projet d'Aménagement et de Développement Durable – PADD avant le débat en conseil communautaire, établir la territorialisation des logements, valider le zonage, le règlement.

Une réunion technique avec les services de l'Etat s'est tenue le 6 mars 2024 et la conférence des maires du 7 mars 2024 ont permis d'analyser les modifications à apporter au PLUi-H suite à l'avis des personnes publiques associées. Ces modifications ne remettent pas en cause l'économie générale du PLUi-H.

À l'issue de l'enquête publique, une dernière réunion technique avec les services de l'Etat s'est tenue le 19 juin 2024 et la conférence des maires du 20 juin 2024 a validé les ajustements à apporter au PLUi-H à l'issue de l'enquête publique. Ces ajustements ne remettent pas en cause l'économie générale du document d'urbanisme.

## DECISION D'APPROUVER LE PLUI-H

Le projet de PLUi-H à approuver est constitué des pièces suivantes conformément aux dispositions des articles L.151 -1 et suivants du Code de l'urbanisme. Il comporte les éléments spécifiques du PLUi tenant lieu de Programme Local de l'Habitat. Ce projet, tel qu'annexé à la présente délibération, se présente comme suit :

- Rapport de présentation :
  - Tome 1 : diagnostic de territoire
  - Tome 2 : justification et évaluation environnementale
  - Annexes au rapport de présentation
- PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable)
- POA (Programme d'Orientations et d'Actions)
- Règlement écrit
- Plans de zonage
- OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation)
- Annexes :
  - SUP
  - Plan des forêts soumises au régime forestier
  - Schéma des réseaux AEP et assainissement
  - Bois soumis au régime forestier
- Transports terrestres et voies bruyantes

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 5211-1 à L. 5211-6-3 et L. 5214-16 ;

VU le Code de l'environnement, notamment ses articles L. 123-1 à L. 123-19 et R. 123-1 à R. 123-33 ;

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 103-2 à L. 103-6, L. 104-1 à L. 104-3, L. 141-1 à L. 141-26, L. 144-2 dans sa rédaction antérieure à la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, L. 151-1 à L. 153-30, R. 151-1, 2°, R. 104-28 à R. 104-33, R. 151-1 à R. 151-53 et R. 152-1 à R. 153-21 ;

VU la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, notamment son article 131 ;

VU le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, notamment le VI de son article 12 ;

VU le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Langres approuvé par le Comité Syndical le 28 septembre 2021 ;

VU la délibération n° 2017-78 du 3 mars 2017 du Conseil Communautaire de la CCGL prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation ;

VU le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ayant eu lieu au sein du conseil communautaire le 15 juin 2020. Ce débat a été acté par la délibération n°2020-22 du 15 juin 2020 du conseil communautaire de la CCGL ;

VU la délibération n° 2023-80 du 26 octobre 2023 du Conseil Communautaire de la CCGL, arrêtant le projet de PLUi-H et tirant le bilan de la concertation ;

VU l'arrêté n°2024/01 du 15 février 2024 de Monsieur le Président de la CCGL de mise à enquête publique du PLUi-H ;

VU les avis des personnes publiques associées ;

VU l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers en date du 23 février 2024 ;

VU l'enquête publique qui s'est déroulée du 2 avril 2024 au 2 mai, ensemble les conclusions, le rapport et l'avis de la commission d'enquête ;

VU l'ensemble des pièces constitutives du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes du Grand Langres, consultable via le lien suivant : ;

[https://grand-langres.fr/grand-langres/grands-projets/plui-h/?\\_gl=1\\*y2ow7s\\*\\_ga\\*MTIzNDUyMTk2MS4xNzI5Njc1NzU0\\*\\_ga\\_XT15YYJE01\\*MTczMzQ4NTg0OC4zMS4wLjE3MzM0ODU4NDguMC4wLjA.\\*\\_ga\\_1DPFKXW9YT\\*MTczMzQ4NTg0OC4zMi4wLjE3MzM0ODU4NDguMC4wLjA.&\\_ga=2.205799635.1588257924.1733480780-1234521961.1729675754](https://grand-langres.fr/grand-langres/grands-projets/plui-h/?_gl=1*y2ow7s*_ga*MTIzNDUyMTk2MS4xNzI5Njc1NzU0*_ga_XT15YYJE01*MTczMzQ4NTg0OC4zMS4wLjE3MzM0ODU4NDguMC4wLjA.*_ga_1DPFKXW9YT*MTczMzQ4NTg0OC4zMi4wLjE3MzM0ODU4NDguMC4wLjA.&_ga=2.205799635.1588257924.1733480780-1234521961.1729675754)

CONSIDERANT que les demandes et suggestions de la commission d'enquête ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de plan local d'urbanisme soumis à l'enquête publique et qu'il y a lieu de modifier le projet pour les prendre en compte ;

Après avoir entendu l'exposé de son Président ;

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, après en avoir délibéré,

- Approuve le PLUi valant Programme Local de l'Habitat pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et des résultats de l'enquête publique ;
- Approuve les dossiers d'abrogation des cartes communales des communes de Charmes, Saint-Ciergues, Saint-Martin-les-Langres, Sarrey, Faverolles et Hûmes-Jorquenay ;
- Indique que le dossier de PLUi-H approuvé par le Conseil Communautaire, est tenu à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes du Grand Langres 27 place d'Armes Commandant Chauchard – CS 70127 - Bâtiment 21 à LANGRES 52200, aux jours et aux heures habituelles d'ouverture et est disponible sur le site internet du Grand Langres ;
- Indique que, conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la CCGL et dans la mairie de chacune des communes membres. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera téléversée sur le Géoportail de l'urbanisme ;
- Indique que l'abrogation des cartes communales prendra effet le jour où la délibération adoptant le PLUi-H devient exécutoire c'est-à-dire :

- à sa réception par le Préfet,
- au téléversement sur le Géoportail de l'urbanisme,
- après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.

Adopté à l'unanimité des suffrages exprimés.  
Abstentions : 3 (CARDINAL J.P., FRANC, DELONG)

Pour extrait conforme,

Jacky MAUGRAS  
2024.12.11 20:11:35 +0100  
Ref:7787951-11688594-1-D  
Signature numérique  
le Président



Jacky MAUGRAS

Le secrétaire de séance,  
Suzanne COEURDASSIER

